

Nájomná zmluva

č. 02/2023/NZ

uzatvorená v zmysle ustanovení § 663 a nasl. zákona č. 40/1960 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zmluva**“)

Zmluvné strany:

1. Prenajímateľ:

Názov: **Mesto Medzev**
Sídlo: Štóska 6, 044 25 Medzev
DIČ: 00324442
DIČ: 2020746112
Zastúpený: Mgr. Ing. Radoslav Gedeon
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN: SK18 5600 0000 0005 8438 8001

(ďalej len „**prenajímateľ**“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

2. Nájomca:

Meno a priezvisko: **Róbert Rabinčák**
Adresa trvalého bydliska: **Grunt 38, 044 25 Medzev**
Dátum narodenia:
Rodné číslo:

(ďalej len „**nájomca**“ v príslušnom gramatickom tvare)

(ďalej aj ako „**zmluvné strany**“ alebo samostatne „**zmluvná strana**“)

sa nižšie uvedeného dňa dohodli, že uzatvárajú túto nájomnú zmluvu (ďalej len „**zmluva**“)
za nasledovných podmienok:

Článok I.

Predmet nájomnej zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemku, ktorý je zapísaný na LV č. 1294 ako parcela reg. „C“ č. 2774, druh Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 11975 m², katastrálne územie Medzev, obec Medzev, okres Košice-okolie, ktorý je evidovaný v KN Okresného úradu Košice-okolie, katastrálny odbor.
2. Prenajímateľ prenecháva do dočasného odplatného užívania za podmienok uvedených v tejto zmluve časť pozemku - parcely reg. „C“ č. 2774, k.ú. Medzev, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 15 m², tak, ako je to zakreslené v kópii z katastrálnej mapy (ďalej len „**predmet nájmu**“ alebo „**pozemok**“). Kópia z katastrálnej mapy a ortofotomapa sú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej prílohy č. 1 a 2.
3. Nájomca pozemok v plnom rozsahu prijíma do svojho dočasného užívania, zaväzuje sa užívať prenajatý pozemok v súlade s účelom nájmu podľa článku II. tejto zmluvy a zaväzuje sa za užívanie pozemku zaplatiť prenájomiteľovi nájomné dohodnuté v tejto zmluve.

4. V prípade, ak na plnenie účelu tejto zmluvy vzniknú zákonné požiadavky na získanie akýchkoľvek povolení alebo oprávnení vydávanými príslušnými štátnymi orgánmi, nájomca je povinný ich získať a prenajímateľ je povinný mu poskytnúť súčinnosť.

Článok II. Účel nájmu

1. Účelom nájmu je umiestnenie garáže na pozemku pre jedno motorové vozidlo.

Článok III. Nájomné

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovený uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Medzev č. 48/2023 a to nasledovne: nájomné vo výške **5,00 Eur/za 1 m²** (slovom päť eur za jeden meter štvorcový) za obdobie jedného kalendárneho roka, počas ktorého trvá nájom v zmysle tejto zmluvy (ďalej len „**nájomné**“), spolu za predmet nájmu je nájomné **75,00 Eur** (slovom sedemdesiatpäť eur) za jeden kalendárny rok.
1. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné za kalendárny rok počnúc dňom účinnosti zmluvy na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy na základe daňového dokladu vystaveného prenajímateľom so splatnosťou 14 dní alebo v pokladni Mestského úradu mesta Medzev, Štóska 6 , 044 25 Medzev.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné v dohodnutých termínoch riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti.
3. V prípade predčasného ukončenia zmluvy nájomca uhradí pomernú časť ročného nájomného za obdobie užívania predmetu nájmu. Nájomné sa vypočíta ako ročná cena nájmu /365 * počet dní užívania predmetu nájmu.
4. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k výročiu zmluvy výšku nájomného dohodnutého v tejto zmluve o výšku miery inflácie stanovenú Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom SR v januári príslušného roka. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo zaslaním oznámenia do elektronickej schránky nájomcu.

Článok IV. Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na päť (5) rokov odo dňa, kedy táto zmluva nadobudne účinnosť.

Článok V. Zánik nájomného vzťahu

1. Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy sa môže skončiť:
 - a) uplynutím dohodnutej doby nájmu,
 - b) písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán o ukončení tejto zmluvy pričom podpisy obidvoch zmluvných strán musia byť notársky overené,
 - c) odstúpením prenajímateľa,

d) výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán aj bez uvedenia dôvodu, pričom výpovedná doba je tri (3) mesiace. Výpovedná doba začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

2. Prenajímateľ má právo odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade:

- a) nájomca poruší akúkoľvek povinnosť vyplývajúcu mu z tejto Zmluvy a nezjedná nápravu ani v dodatočnej primeranej lehote stanovenej mu za týmto účelom v predchádzajúcej výzve prenajímateľa, a/alebo
- b) prenajímateľovi bude v súvislosti s užívaním Pozemku zo strany nájomcu uložená akákoľvek finančná pokuta a/alebo iný postih zo strany akéhokoľvek štátneho orgánu.

Odstúpenie prenajímateľa od tejto Zmluvy musí mať písomnú formu, pričom odstúpenie sa stáva účinným v deň jeho doručenia nájomcovi. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade odstúpenia prenajímateľa od tejto Zmluvy si zmluvné strany nie sú povinné vrátiť plnenia poskytnuté do odstúpenia od tejto Zmluvy na jej základe.

Článok VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný:

- a) umožniť nájomcovi nerušený prístup k Pozemku,
- b) umožniť nerušené užívanie Pozemku v zmysle tejto zmluvy.

2. Nájomca sa zaväzuje:

- a) užívať Pozemok na dohodnutý účel a to v súlade s článkom II. tejto zmluvy,
- b) platiť prenajímateľovi nájomné dohodnuté v článku III. tejto zmluvy.

3. Nájomca je povinný predchádzať vzniku škody na predmete nájmu a v prípade hrozby jej vzniku, je povinný ju bezodkladne oznámiť prenajímateľovi. Nájomca zodpovedá len za škody, ktoré vznikli na Pozemku v dôsledku jeho zavineného protiprávneho konania.

4. Nájomca nezodpovedá za škody spôsobené na predmete nájmu inými osobami.

5. Nájomca je povinný dodržiavať zásady ochrany poľnohospodárskej pôdy pri nepoľnohospodárskom použití, predpisy o ochrane a využívaní poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu, ako aj ostatné osobitné predpisy vzťahujúce sa na dohodnutý predmet nájmu, najmä zákon č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

6. Nájomca nie je oprávnený dať pozemok do podnájmu.

7. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v pôvodnom stave (a to predovšetkým odstrániť z predmetu nájmu garáž).

8. Nájomca sa zaväzuje poskytnúť prenajímateľovi akúkoľvek súčinnosť v súvislosti s výkonom kontroly dodržiavania záväzkov vyplývajúcich z nájomnej zmluvy, najmä vstup na pozemok na účely vykonania ohliadky nehnuteľností a poskytnutie stanoviska k akýmkoľvek podnetom doručeným prenajímateľovi.

Článok VII.

Osobitné dojednania k nájomnej zmluve

1. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom pozemku, a že v takomto stave ho preberá. O odovzdaní a prevzatí pozemku spíšu zmluvné strany protokol.
2. Prenajímateľ prehlasuje, že na pozemok neviazu žiadne ťarchy ani obmedzenia.
3. Nájomca znáša všetky náklady spojené s užívaním pozemku a jeho udržiavaním v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje, že po obojstrannom podpísaní tejto zmluvy neuzavrie žiadnu inú kúpnu, nájomnú, darovaciu, záložnú alebo akúkoľvek inú zmluvu zakladajúcu práva tretích osôb k predmetu nájmu.
5. V prípade, ak by sa začalo k predmetu nájmu alebo jeho časti akékoľvek súdne alebo správne konanie, prenájomca a nájomca sa zaväzujú poskytnúť si vzájomnú súčinnosť a predložiť si potrebné doklady.
6. Prenajímateľ týmto udeľuje súhlas nájomcovi, aby nájomca na vlastné náklady a podľa vlastného uváženia vykonal terénne úpravy na predmete nájmu, odstránil pne stromov, odstraňoval kamene a skaly a pod.
7. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť splnenie úloh podľa ustanovení zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon o ochrane pred požiarmi**“). V prípade výskytu nežiadúcich udalostí (požiarov) sú obidve zmluvné strany povinné poskytnúť potrebnú súčinnosť orgánom štátnej správy, obciam, Dobrovoľnej požiarnej ochrane SR a občianskym združeniam na úseku ochrany pred požiarmi v zmysle zákona o ochrane pred požiarmi a to predovšetkým poskytnutím personálneho, technického a materiálneho vybavenia. Obidve zmluvné strany sú povinné poskytnúť potrebné doklady, súčinnosť a pomoc pri zisťovaní príčiny vzniku požiaru.
8. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenájomcaovi akúkoľvek škodu, ktorá vznikne na strane prenájomca v súvislosti s užívaním pozemku nájomcom.

Článok VIII.

Záverečné ustanovenia

1. V súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, tento nájom schválilo Mestské zastupiteľstvo mesta Medzev uznesením č. 48/2023 zo dňa 17.04.2023, ktorého odpis je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 3.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v zmysle § 47a ods. 1 zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov v spojení s § 5a zák. č. 211/2000 Z. z. zákona o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
3. Akékoľvek zmeny alebo doplnenia k tejto zmluve je možné vykonať len na základe dohody zmluvných strán písomným dodatkom, ktorý musí byť očíslovaný a podpísaný obomi zmluvnými stranami.

4. Práva a povinnosti zmluvných strán sa spravujú príslušnými ustanoveniami § 663 až 684 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, pokiaľ táto zmluva neustanovuje inak.
5. Táto zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, z ktorých každé vyhotovenie ma platnosť originálu s určením 1 vyhotovenia pre prenajímateľa a 1 vyhotovenia pre nájomcu.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že bola uzatvorená na základe ich slobodnej vôle, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, ich prejavy vôle sú dostatočne určité, vážne a zrozumiteľné, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.
7. V prípade, že ktorákoľvek zmluvná strana neprevezme poštovú zásielku doručovanú druhou zmluvnou stranou v zmysle tejto zmluvy ani v odbernej lehote, počas ktorej bude poštová zásielka uložená na príslušnej pošte, považuje sa takáto poštová zásielka za doručení uplynutím úložnej lehoty. Zmluvné strany sa dohodli, že úložná lehota každej poštovej zásielky zasielanej v zmysle tejto zmluvy musí byť osemnásť (18) kalendárnych dní.
8. V prípade, že dôjde k zmene akýchkoľvek údajov niektorej zmluvnej strany uvedených v záhlaví tejto zmluvy, je príslušná zmluvná strana povinná informovať druhú zmluvnú stranu o zmene jej údajov, a to bez zbytočného odkladu od účinnosti takejto zmeny.
9. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú:
Príloha č. 1 - Kópia z katastrálnej mapy
Príloha č. 2 - Ortofotomapa
Príloha č. 3 - Odpis uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Medzev č. 48/2023 zo dňa 17.04.2023
Príloha č. 4 - LV č. 1294.

V Medzeve dňa 31.05.2023

V Medzeve dňa 31.05.2023

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
Mesto Medzev
Mgr. Ing. Radoslav Gedeon
primátor

.....
Róbert Rabinčák